



Raccordements copropriété

Par Egmont

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition de garages et de greniers dans un bâtiment faisant partie d'une copropriété. Je vais créer un appartement. Ce bâtiment n'est à priori pas relié à l'eau, tout à l'égout, électricité. Cependant, il est indiqué dans le règlement de copropriété datant de plus de 60 ans, concernant spécifiquement ce bâtiment : eau, électricité, tout à l'égout?

1) ma première question. Si je demande le raccordement effectif de mes lots, qui doit supporter les frais de raccordement. Moi seul ou l'ensemble de la copropriété ?

2) dans la mesure où le raccordement électrique des autres bâtiments est aérien et non enterré (immeuble des années 1920), et compte tenu de l'indication figurant dans le règlement de copro, ce raccordement électrique a-t-il l'obligation d'être enterré ?

Merci de vos contributions.

Egmont

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ Est-ce que ce bâtiment est décrit comme parties communes spéciales ?

Comment les raccordements ont-ils disparus ? ou n'ont-ils jamais été réalisés ?

2/ il faudrait consulter le PLU.

Par Egmont

Bonjour,

Non il ne s'agit pas de parties communes spéciales

Pour les raccordements, je ne sais pas pour l'eau et le tout à l'égout. Il n'y a pas d'arrivée dans le bâtiment mais peut-être quelque chose d'enterré?

Pour l'électricité, je pense que c'est une erreur sur le règlement qui date de 1976.

Peut-être y a-t-il aussi la même erreur pour l'eau ?

Cordialement

Egmont

Par yapasdequoi

Avez-vous vérifié si le changement d'usage de ce bâtiment est autorisé par rapport aux exigences du PLU (vous allez supprimer des stationnements et créer des logements) ?

Les travaux de raccordement vous concernent et sont à votre charge. Sauf si vous prouvez qu'ils ont été supprimés illégalement par un copropriétaire précédent et dans un passé proche (prescription de 5 ans) ?

Il vous faut outre l'urbanisme, l'autorisation de la copropriété par un vote de l'AG à l'article 25.

Aviez-vous prévu des conditions suspensives lors de votre acquisition ? Le vendeur vous a-t-il caché sciemment la situation exacte ?

Par AGeorges

Bonjour Egmont,

Je ne vois pas le problème de cette façon.

Vous avez acheté des lots secondaires dans une copropriété, et vous voulez en changer la destination.
Vous avez besoin pour cela de deux types d'autorisations :

- l'AG
- le PLU.

Si vous demandez l'autorisation à l'AG SANS proposer de prendre TOUS les frais à votre charge, ce qui inclut la viabilisation ET la modification du Règlement de Copropriété, votre demande (résolution) a toutes les chances d'être rejetée.

Sous ces circonstances et sauf élément non communiqué, votre question n'appellerait donc pas de réponse juridique.

Sauf erreur ou omission.

Par Egmont

Bonjour
En fait je possède les garages mais je ne crée un appartement que dans les greniers pour une surface en loi Carrez de 40 m2. Les garages restent des garages. Pour les raccordements à ma charge, merci Subsiste la question de l'électricité, enterrée ou pas ? Immeuble 1920.

Par yapasdequoi

Avez- vous posé la question à l'urbanisme ?
S'il n'y a pas d'obligation venant du PLU, les copropriétaires peuvent l'exiger lors du vote en AG (pour conserver l'aspect esthétique de la résidence).

Par AGeorges

Egmont,

Désolé, je ne sais pas vous répondre sur le sujet de l'électricité.
Avez-vous posé la question à ERDF ?
Comment concevez-vous cela pour un bâtiment isolé ? Allez-vous demander un nouveau PDL ? Pour qui ?
Si le bâtiment comporte des garages qui ne sont pas à vous, où en est leur éclairage ? et pourquoi parler d'aérien s'il y a déjà de l'électricité partielle dans le bâtiment ?

Par Egmont

Bonjour
En fait je possède les garages mais je ne crée un appartement que dans les greniers pour une surface en loi Carrez de 40 m2. Les garages restent des garages. Pour les raccordements à ma charge, merci Subsiste la question de l'électricité, enterrée ou pas ? Immeuble 1920.

Par AGeorges

Egmont,
Dans ce forum, certaines manipulations font que vous renvoyez juste votre message précédent. C'est le cas de votre dernière communication. On ne sait donc pas si vous avez voulu donner du nouveau !

Par yapasdequoi

Si vous transformez un grenier en logement, il faudra un certificat du Consuel avant de pouvoir alimenter en électricité.
Contactez ENEDIS pour en savoir plus.